

Asunto-Oy Pokela
Kalliontie 22
85500 Nivala

Kokouskutsu
21.5.2025

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika Torstai 5.6.2025 klo 16:00

Paikka Tili- ja Kiinteistöpalvelu Korpi Oy:n toimisto, Kalliontie 32, 85500 Nivala

ESITYSLISTA

1§ Kokouksen avaus

2§ Kokouksen järjestäytyminen (puheenjohtaja, sihteeri, 2 pöytäkirjantarkastajaa)

3§ Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

4§ Tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.-31.12.2024

5§ Tilintarkastuskertomus 1.1 – 31.12.2024

6§ Tilinpäätöksen vahvistaminen

7§ Tuloksen käyttäminen

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00€ kirjataan edellisten tilikausien voitto/tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

8§ Vastuuvapauden myöntäminen hallitukselle ja isännöitsijälle

9§ Kunnossapitotarveselvitys (5 vuoden suunnitelma)

10§ Hallituksen selvitys toteutetuista kunnossapito- ja muutostöistä

11§ Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista päättäminen

12§ Hallituksen jäsenten valitseminen (3 varsinaista ja 2 varalle)

13§ Tilintarkastajan valitseminen

14§ Talousarvio 2025

Hallitus esittää, että kerättävät maksut olisivat 1.7. alkaen seuraavat:

Vastikkeet:

Asuinhuoneistot 3,20€/m²

Liikehuoneistot 4,80€/m²

Uimahalli 3,20€/m²

Varastohuoneistot 1,60€/m³

Tilikauden aikana kerättäisiin automaattisesti yksi ylimääräinen vastike vuosikorjauskuluihin.

Vesimaksut:

Kylmä vesi 5,70€/m³

Lämmin vesi 12,00€/m³

Muut käyttökorvaukset:

Autopaikka 10,00€/kk

Saunamaksu 20,00€/kk

Rahoitusvastike, putkiremontti 1,45€/os/kk.

Hallitus myös esittää, että:

- * yhtiökokous valtuuttaisi hallituksen perimään tarvittaessa 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta varsinaisten yhtiökokousten välisenä aikana yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.
- * tarvittaessa hallituksella on valtuudet muuttaa rahoitusvastiketta korko- ja lainanhoitokulujen muuttuessa
- * tarvittaessa hallituksen päätöksellä voidaan kerätä 1-2 ylimääräistä rahoitusvastiketta varsinaisten yhtiökokousten välisenä aikana
- * vastaanotetut lainaosuussuoritukset ja/tai rahoitusvastikkeet voidaan tarvittaessa rahastoida, enintään lainanlyhennysten verran.

15§ Porrashissi

Taloyhtiölle on esitetty vetoamus, että yhtiölle hankittaisiin rappukäytäviin porrashissit, joilla helpotettaisiin iäkkäämpien asukkaiden kulkemista taloyhtiössä ja lisättäisiin asukkaiden asumisvuosia taloyhtiössä.

Porrashisseistä on pyydetty alustavia tarjouksia ja istuinmallin hissi, jossa asukas voisi istua kerrostenvälin tulisi maksamaan n. 12.550,00€/rappukäytävä.

Asunto-osakeyhtiölakiin on 2023 vuoden alussa tehty päivityksiä, jotka mahdollistavat yksittäisten osakkaiden toteuttaa esteettömyysmuutoksia myös taloyhtiön hallitsemiin tiloihin, kuten rappukäytäviin. Täten kyseisen porrashissin voi tarvittaessa toteuttaa myös yksittäisten osakkaiden/osakkaan hankkeena. Tällaisissa tapauksissa muutostöiden kaikki asennus, huolto ja käyttökulut sekä myöhemmin mahdolliset laitteiden poistokulut jäävät hankkeeseen ryhtyvien osakkaiden vastattavaksi.

Yhtiökokoukselta pyydetäänkin kannanottoa, että toteutetaanko kyseiset hissit tarvittaessa taloyhtiön projektina vai yksittäisten osakkaiden/osakkaan hankkeena ja kustantamana.

16§ Muut asiat

17§ Kokouksen päättäminen

HALLITUS